

Raport bieżący nr 49/2013 z dnia 27.11.2013 r.
Zawarcie przez INPRO S.A. umów znaczących z SGB-Bank S.A.

Zarząd INPRO S.A. („Spółka”) z siedzibą w Gdańsku informuje, iż w dniu 27 listopada 2013 Spółka podpisała ze SGB - Bank S.A. („SGB”, „Bank”) z siedzibą w Poznaniu umowę kredytu obrotowego nr GD/76/OBR/U/2013, na poniższych warunkach:

1. Przedmiot umowy: finansowanie budowy osiedla domów wielorodzinnych Wróbla Staw (etap III) w Gdańsku Jasieniu.
2. Istotne warunki umowy: Umowa, która została zawarta pomiędzy Spółką i Bankiem posiada zapisy standardowe i jest umową typową zawieraną w tego typu transakcjach. Zawiera między innymi następujące postanowienia:
 1. Kwota kredytu: do kwoty 9.500.000,00zł.
 2. Warunki finansowe nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów: oprocentowanie kredytu oparte jest na stawce WIBOR 3M + marża Banku, występują prowizje: przygotowawcza, prowizja od wcześniejszej spłaty ze środków innych niż z kredytowanej inwestycji. Marża kredytu wzrośnie o 1p.p., jeśli w terminie 60 dni od uruchomienia kredytu INPRO nie dostarczy prawomocnego wpisu hipoteki.
 3. Wykorzystanie kredytu: do dnia 30.09.2014.
 4. Okres transakcji kredytowej: do 31.12.2015.
 5. Warunki spłaty: spłata kapitału w równych ratach miesięcznych, począwszy od 31.10.2014.; spłata odsetek w okresach miesięcznych.
 6. Warunkiem uruchomienia kredytu, oprócz ustanowienia prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu i zapłaty prowizji przygotowawczej, jest między innymi: dostarczenie aktualnych zaświadczeń o niezaleganiu z US i ZUS, uchwały Rady Nadzorczej wyrażającej zgodę na ustanowienie hipoteki, weryfikacja operatu szacunkowego nieruchomości przez SGB-Bank S.A. Jeśli chodzi o ustanowienie hipoteki warunkiem uruchomienia kredytu jest potwierdzenie złożenia w Sądzie opłaconego wniosku o wpis hipoteki oraz zapłata podatku PCC z tego tytułu.
3. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:
 - a. Hipoteka umowna na pierwszym miejscu do kwoty 12.350.000,00zł na rzecz Banku na prawie własności działek należących do projektu Wróbla Staw domy wielorodzinne położonych w Gdańsku, przy ul. Jasieńskiej, objętych z księgą wieczystą nr GD1G/00150959/6, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych— w celu zabezpieczenia zapłaty kwoty należności głównej oraz należności ubocznych: prowizji bankowych, odsetek oraz kosztów windykacyjnych i egzekucyjnych.
Z uwagi na to, iż wartość hipoteki będzie miała wartość większą niż wyrażona w złotych równowartość kwoty 1.000.000 euro, przeliczonej według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu powstania obowiązku informacyjnego spółka przekaże odrębny raport o ustanowieniu tej hipoteki.
Na ustanowienie powyższej hipoteki Spółka uzyskała zgodę Rady Nadzorczej w dniu 18.11.2013.
 - b. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy.
Przedmiotem umowy o przelew wierzytelności jest: przelew na rzecz SGB - Bank S.A. wierzytelności pieniężnej wynikającej z zawartej umowy ubezpieczenie polisa nr AE 000323. Polisa została podpisana z InterRisk Vienna Insurance Group S.A. w dniu 12-07-2013, opiewa w zakresie

ubezpieczenia na maksymalną kwotę 16.203.000,00 zł, ważna jest do 30-06-2015r. Cesja dotyczyć będzie także każdej następnej umowy ubezpieczenia, będącej kontynuacją polisy AE 00323.

Umowa przelewu wierzytelności posiada zapisy standardowe i jest umową typową zawieraną w tego typu transakcjach. Brak w umowie postanowień dotyczących kar umownych, których maksymalna wysokość może przekroczyć równowartość co najmniej 10 % wartości tej umowy lub co najmniej wyrażoną w złotych równowartość kwoty 200.000 euro, brak zastrzeżenia warunku lub terminu.

- c. Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz oświadczeniem Spółki o poddaniu się egzekucji z weksla,
 - d. Pełnomocnictwo do rachunków w Banku
4. Dodatkowe warunki: obowiązek powiadomienia Banku o zaciągnięciu zobowiązania o charakterze kredytowym np. kredytu, pożyczki, poręczenia, gwarancji, weksla i innych zobowiązań bilansowych i pozabilansowych; obowiązku uzyskania zgody Banku na ustanowienie jakiegokolwiek obciążenia (w tym ustanowienia hipoteki) na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr GD1G/00150959/6; beczieżarowe odłączenie lokali będzie się odbywać pod warunkiem zapłaty całej wartości lokalu przez nabywcę; przedstawienie operatu szacunkowego nieruchomości kredytowanej w terminie 3 miesięcy od zakończenia inwestycji, w okresach co 34 miesiące, w przypadku spadku wartości rynkowej nieruchomości o co najmniej o 10% .
 5. W przypadku opóźnienia w spłacie kredytu, Bank pobierze odsetki od niespłaconej kwoty za okres od dnia następnego po terminie płatności do dnia dokonania spłaty, według stopy procentowej przewidzianej dla kredytów przeterminowanych.
 6. Umowa zawiera oświadczenie Spółki o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego co do wszelkich roszczeń Banku wynikających z umowy kredytu, przy czym Bank może wystawić bankowy tytuł egzekucyjny do kwoty zadłużenia wynoszącej nie więcej niż 19.000.000,00 zł oraz wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu tytułowi do dnia 31.12.2018r.
 7. Umowa kredytowa nie zawiera innych specyficznych warunków odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów oraz postanowień dotyczących kar umownych, których wartość przekraczałaby 10% wartości tej umowy lub wyrażoną w złotych równowartość kwoty 200 tys. euro, według średniego kursu ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na dzień zawarcia tej umowy.

Kryterium uznania umów za znaczące jest łączna wartość przedmiotu umów zawartych z Bankiem w okresie ostatnich 12 miesięcy, która przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki.

W ciągu ostatnich 12 miesięcy Grupa INPRO S.A. podpisała z SGB - Bank S.A. umowy na łączną kwotę 25.703.000zł.

Umową o największej wartości spośród zawartych w okresie ostatnich 12 miesięcy jest umowa cesji opisana w punkcie 3 b) niniejszego raportu bieżącego.

Szczegółowa podstawa prawna: § 5 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych

przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2009, Nr 33 , poz. 259 z dnia 28 lutego 2009r. z późn. zm.).